

## Załącznik nr 5 do SWZ Wzór umowy

Umowa nr ..... /0../2022

zawarta w Trzebcinach, w dniu .....2022r. pomiędzy: Skarb Państwa Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe **Nadleśnictwo Trzebciny** z siedzibą w Trzebciny 30, 89-505 Małe Gacno, reprezentowaną przez :

Nadleśniczego Nadleśnictwa Trzebciny Piotra Kasprzyk

zwany dalej „Zamawiającym”

a

..... z siedzibą w miejscowości

....., NIP .....,

reprezentowane przez :

.....

zwanego dalej „Wykonawcą”

zwani dalej łącznie „Stronami” lub osobno „Stroną”

W wyniku rozstrzygnięcia przez Zamawiającego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego przeprowadzonego w trybie podstawowym (wariant I), o którym mowa w przepisach ustawy z dnia 11 września 2019r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2021r., poz. 1129) pn. „Remont budynku mieszkalnego – Leśnictwo Zazdrość, gm. Osie”, nr referencyjny S.270.8.2022, zawarta została pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą niniejsza umowa (dalej: „Umowa”).

### § 1.

Ilekcroć mowa jest w Umowie o:

- 1) ustawie - PZP - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1129) oraz przepisy wykonawcze wydane na podstawie tej ustawy,
- 2) ustawie - Prawo budowlane - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2022 r. poz. 88) oraz pozostałe przepisy wykonawcze wydane na podstawie tej ustawy,
- 3) ustawie o wyrobach budowlanych - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (t. j. Dz.U. z 2021r. poz. 1213) oraz pozostałe przepisy wykonawcze wydane na podstawie tej ustawy,

### § 2.

Przedmiotem Umowy jest remont budynku mieszkalnego Leśniczówki Zazdrość, gm. Osie. Zakres prac obejmuje:

- Wymiana posadzki i stolarki okiennej w piwnicy,
- Rozbiórkę komina wraz z uzupełnieniem,
- Wykonanie nowego komina,
- Odświeżenie stolarki okiennej i drzwiowej,
- Wymiana przyborów sanitarnych,
- Roboty elektryczne,
- Wykonanie opaski betonowej i odprowadzenie wody deszczowej od budynku,

- Uszczelnienie obróbek blacharskich,
- Rozbiórka ścianek działowych i wykonanie nowych,
- Wymiana ocieplenie stropodachu,
- Roboty malarskie,
- Wymiana płytek ceramicznych i mrozoodpornych,
- Odświeżenie okapu i wiatrolapu,
- Wymiana schodów na poddasze.

Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia zawiera :

- a) specyfikacja warunków zamówienia – stanowiąca załącznik nr 1 do umowy,
- b) oferta Wykonawcy- stanowiąca załącznik nr 2 do umowy,

### § 3.

1. Terminy rozpoczęcia i wykonania robót budowlanych:
  - 1) terminem rozpoczęcia wykonywania robót budowlanych jest dzień przekazania przez Zamawiającego Wykonawcy placu budowy,
  - 2) termin zakończenia robót budowlanych 5 miesięcy od dnia zawarcia Umowy.
2. Zamawiający przekazuje Wykonawcy plac budowy w terminie 2 dni od dnia zawarcia Umowy. Z czynności przekazania placu budowy zostanie sporządzony protokół.
3. Przekazanie placu budowy następuje zgodnie z przepisami ustawy - Prawo budowlane. Od chwili protokolarnego przekazania Wykonawcy placu budowy, Wykonawca ponosi odpowiedzialność i koszty związane z organizacją swojego zaplecza budowy na tym terenie, a także zobowiązany jest do utrzymania ładu i porządku oraz usuwania wszelkich odpadów powstałych wskutek wykonywania robót budowlanych.
4. Obowiązek naprawienia szkód powstałych w mieniu Zamawiającego i osób trzecich wskutek wykonywania robót budowlanych przez Wykonawcę oraz robót budowlanych, które Wykonawca powierzył podwykonawcom, obciąża Wykonawcę.
5. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania Przedmiotu Umowy zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami i polskimi normami oraz zobowiązuje się do zakończenia wykonywania robót budowlanych w terminie w niej uzgodnionym.
7. Za termin zakończenia wykonywania robót budowlanych, o którym mowa w § 3 ust.1 pkt.2 powyżej uważać się będzie datę zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru o ile protokół odbioru końcowego, zostanie podpisany przez przedstawicieli Wykonawcy i Zamawiającego bez wad istotnych. Jeżeli w trakcie odbioru końcowego zostaną zgłoszone uwagi i zastrzeżenia, za termin wykonania umowy uważać się będzie podpisanie protokołu końcowego bez uwag i zastrzeżeń.
8. Wszystkie przyjęte w projekcie wbudowane materiały i urządzenia powinny posiadać stosowne certyfikaty i dopuszczenia do stosowania w budownictwie wymagane polskim prawem.
9. W każdym czasie trwania umowy Zamawiający może żądać od Wykonawcy dokumentów potwierdzających, że oferowane przez niego materiały budowlane oraz inne materiały używane do wykonania robót budowlanych spełniają wymagania określone przez Zamawiającego w opisie przedmiotu zamówienia.

### § 4.

1. Za prawidłowe wykonanie Przedmiotu Umowy, Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe

w kwocie.....złoty brutto

(słownie: ...../100),

w tym VAT .....% w kwocie ..... zł, dalej zwane „Wynagrodzeniem”,

2. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w § 4 ust. 1, umowy obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy, w tym ryzyko wykonawcy z tytułu niedoszacowania kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty.
3. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w § 4 ust. 1.
4. Rozliczenie między stronami za wykonane roboty będzie następować na podstawie faktury końcowej wystawionej przez Wykonawcę po sporządzeniu protokołu końcowego robót, stwierdzającego wykonanie prac bez uwag i zastrzeżeń.
5. Zapłata Wynagrodzenia nastąpi w terminie 14 dni od dnia przedstawienia faktury Zamawiającemu na podstawie przedłożonego protokołu odbioru robót oraz dowodów, że należne wynagrodzenie wobec podwykonawców lub dalszych podwykonawców zostało uregulowane.
6. W przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, za wykonane i odebrane roboty, Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, na zasadach określonych w art. 465 ustawy Pzp.
7. Wykonawca przyjmuje do wiadomości, iż Zamawiający przy zapłacie Wynagrodzenia będzie stosował mechanizm podzielonej płatności, o którym mowa w art. 108a ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (tekst jedn.: Dz. U. z 2022 r. poz. 196, dalej „VATU”).
8. Zapłata:
  - a) kwoty odpowiadającej całości albo części kwoty podatku wynikającej z otrzymanej faktury będzie dokonywana na rachunek VAT Wykonawcy, w rozumieniu art. 2 pkt 37 VATU,
  - b) kwoty odpowiadającej wartości sprzedaży netto wynikającej z otrzymanej faktury jest dokonywana na rachunek bankowy albo na rachunek w spółdzielczej kasie oszczędnościowo-kredytowej, dla których jest prowadzony rachunek VAT Wykonawcy.
9. Wykonawca może wystawiać ustrukturyzowane faktury elektroniczne w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 9 listopada 2018 r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prywatnym (Dz. U. 2018 r. poz. 2191, dalej – „Ustawa o Fakturowaniu”).
10. W przypadku wystawienia faktury, o której mowa w ust. 9 powyżej Wykonawca jest obowiązany do wysłania jej do Zamawiającego za pośrednictwem Platformy Elektronicznego Fakturowania (dalej – „PEF”).
11. Wystawiona przez Wykonawcę ustrukturyzowana faktura elektroniczna winna zawierać elementy, o których mowa w art. 6 Ustawy o Fakturowaniu, a nadto faktura ta, lub załącznik do niej musi zawierać numer Umowy i zamówienia, których dotyczy.
12. Ustrukturyzowaną fakturę elektroniczną należy wystawić Zamawiającemu za pośrednictwem PEF na adres: [trzebciny@torun.lasy.gov.pl](mailto:trzebciny@torun.lasy.gov.pl)
13. Za chwilę doręczenia ustrukturyzowanej faktury elektronicznej uznawać się będzie chwilę wprowadzenia prawidłowo wystawionej faktury, zawierającej wszystkie elementy, o

których mowa w ust. 11 powyżej, do konta Zamawiającego na PEF, w sposób umożliwiający Zamawiającemu zapoznanie się z jej treścią przy czym jeżeli wprowadzenie to nastąpi w dniu roboczym poza godzinami pracy Zamawiającego wskazanymi w Umowie, w sobotę lub w dniu ustawowo wolnym od pracy, uznawać się będzie, że dostarczenie ustrukturyzowanej faktury elektronicznej nastąpiło w najbliższym dniu roboczym.

14. Wynikający z niniejszej Umowy przelew wierzytelności lub przeniesienie praw wymaga pisemnej zgody Zamawiającego pod rygorem nieważności.

## § 5.

1. Jeżeli Wykonawca zamierza powierzyć realizację części zamówienia podwykonawcom zawiera umowę o podwykonawstwo w rozumieniu art. 7 pkt. 27 ustawy Pzp. Każdy projekt umowy i umowa o podwykonawstwo musi zawierać postanowienia niesprzeczne z postanowieniami Umowy oraz będzie zawierać szczególności:
  - a) określenie stron umowy,
  - b) zakres robót przewidzianych do wykonania;
  - c) termin realizacji robót, który będzie zgodny z terminem wykonania niniejszej umowy, o którym mowa w § 3 ust. 1 umowy,
  - d) terminy i zasady dokonywania odbioru,
  - e) wynagrodzenie i zasady płatności za wykonanie robót, z zastrzeżeniem że nie będzie ono wyższe od wynagrodzenia za wykonanie tego samego zakresu robót należnego Wykonawcy od Zamawiającego (wynikającego z Umowy);
  - f) wymóg zatrudnienia przez podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, o których mowa w § 7 Umowy, obowiązki w zakresie dokumentowania oraz sankcje z tytułu niespełnienia tego wymogu;
  - g) wymaganą treść postanowień projektu umowy i umowy o podwykonawstwo zawieranej z dalszym podwykonawcą, przy czym nie może ona być mniej korzystna dla dalszego podwykonawcy niż postanowienia niniejszej umowy.
  - o) Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę podwykonawstwo, której przedmiotem jest wykonanie robót budowlanych, jest zobowiązany do przedłożenia zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca do projektu umowy dołączy zgodę wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z przedłożonym projektem umowy.
4. Zamawiający w terminie 14 dni od otrzymania od Wykonawcy projektu umowy o podwykonawstwo, może wnieść do niej pisemne zastrzeżenia. Jeżeli tego nie uczyni, oznaczać to będzie akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
5. W przypadku zgłoszenia przez zamawiającego zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo, wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca może przedłożyć zmieniony projekt umowy o podwykonawstwo, uwzględniający w całości zastrzeżenia zamawiającego. W takim przypadku termin do zgłoszenia zastrzeżeń przez zamawiającego, o którym mowa w § 5 ust. 4 umowy, rozpoczyna bieg na nowo.
6. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest zobowiązany przedłożyć zamawiającemu, poświadczoną przez przedkładającego za zgodność z oryginałem, kopię zawartej umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z zaakceptowanym uprzednio przez zamawiającego projektem, w terminie do 7 dni od daty jej zawarcia.

7. Zamawiający w terminie do 14 dni od doręczenia mu kopii umowy o podwykonawstwo może zgłosić sprzeciw do treści tej umowy. Jeżeli tego nie uczyni, oznaczać to będzie akceptację umowy o podwykonawstwo.
8. Zamawiający jest uprawniony do zgłaszania pisemnych zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo lub sprzeciwu do umowy o podwykonawstwo, w szczególności gdy:
  - a) nie będzie spełniała wymagań określonych w dokumentach zamówienia;
  - b) będzie przewidywała termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconego świadczenia,
  - c) będzie zawierała zapisy uzależniające dokonanie zapłaty na rzecz podwykonawcy od odbioru robót przez zamawiającego lub od zapłaty należności wykonawcy przez zamawiającego;
  - d) nie będzie zawierała uregulowań dotyczących zawierania umów na roboty budowlane z dalszymi podwykonawcami w szczególności zapisów warunkujących podpisanie tych umów od zgody wykonawcy i od akceptacji zamawiającego;
  - e) będzie zawierać postanowienia, które w ocenie zamawiającego będą mogły utrudniać lub uniemożliwiać prawidłową lub terminową realizację niniejszej umowy, zgodnie z jej treścią;
  - f) będzie zawierała postanowienia niezgodne z art. 463 ustawy Pzp tj. postanowienia kształtujące prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki wykonawcy, ukształtowane postanowieniami niniejszej umowy
9. Uregulowania niniejszego paragrafu obowiązują także przy zmianach projektów umów o podwykonawstwo jak i zmianach umów o podwykonawstwo.
10. Strony umowy stwierdzają, iż w przypadku zgłoszenia sprzeciwu lub zastrzeżeń przez Zamawiającego, wyłączona jest odpowiedzialność solidarna zamawiającego z wykonawcą za zapłatę wymaganego wynagrodzenia, przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy za wykonanie czynności przewidzianych niniejszą umową.
11. Wykonawca, podwykonawca, dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy określonej w § 4 ust. 1. Wyłączenie nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000 zł.
12. W przypadku, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy jest dłuższy niż 30 dni, zamawiający informuje o tym wykonawcę i wzywa go do zmiany.
14. Wykonawca, powierzając realizację robót podwykonawcy, jest zobowiązany do dokonania we własnym zakresie zapłaty wymagalnego wynagrodzenia należnego podwykonawcy z zachowaniem terminów płatności określonych w umowie z podwykonawcą.

## § 6

1. Zamawiający żąda od Wykonawcy wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania Umowy zwanego dalej zabezpieczeniem.
2. Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy.

3. Wykonawca jest zobowiązany wnieść zabezpieczenie, w wysokości 5 % wynagrodzenia umownego netto, o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy tj. kwotę ..... zł (słownie:.....), przed zawarciem Umowy.
4. Zabezpieczenie może być wnoszone według wyboru Wykonawcy w jednej lub kilku formach wskazanych w art. 450 ust. 1 ustawy Pzp.
5. Zamawiający nie wyraża zgody na wniesienie zabezpieczenia w formach wskazanych w art. 450 ust. 2 ustawy Pzp.
6. Do zmiany formy zabezpieczenia w trakcie realizacji umowy stosuje się art. 451 ustawy Pzp.
7. Zamawiający zwróci zabezpieczenie w następujących terminach:
  - 1) 70% wysokości zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego,
  - 2) 30% wysokości zabezpieczenia w terminie 15 dni od dnia, w którym upływa okres rękojmi za wady lub gwarancji,
8. Zabezpieczenie wnoszone w formie pieniężnej powinno zostać wpłacone przelewem na rachunek bankowy zamawiającego numer rachunku: 40 2030 0045 1110 0000 0129 4820 tytuł przelewu: Remont budynku mieszkalnego Leśnictwo Zazdrość, gm. Osie.
9. Zabezpieczenie wnoszone w formie innej niż pieniężna powinno być dostarczone w formie oryginału, przez wykonawcę do siedziby Zamawiającego, najpóźniej w dniu podpisania umowy – do chwili jej zawarcia. Treść oświadczenia zawartego w gwarancji lub w poręczeniu musi zostać zaakceptowana przez zamawiającego przed podpisaniem umowy.

## § 7

1. Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę i podwykonawcę na podstawie stosunku pracy osób wykonujących czynności w zakresie realizacji zamówienia w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy, tj. pracowników wykonujących następujące prace:
  - 1) *Roboty budowlane (w tym: remontowe, malarskie, stolarskie, wykończeniowe, hydrauliczne) - przez cały okres wykonywania tych czynności.*
2. W odniesieniu do osób wymienionych § 7 ust. 1 Umowy, Zamawiający wymaga udokumentowania przez Wykonawcę, przed zawarciem Umowy faktu zatrudniania na podstawie umowy o pracę, poprzez przedłożenie Zamawiającemu:
  - a) oświadczenia Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę, zawierających informacje, w tym dane osobowe niezbędne do zweryfikowania zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę, wymiar etatu oraz zakres obowiązków pracownika;
  - b) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub podwykonawcę kopię umowy/umów o pracę osób, do których odnosi się Obowiązek Zatrudnienia wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umowy/umów powinna zawierać informacje, w tym dane osobowe niezbędne do zweryfikowania zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę, wymiar etatu oraz zakres obowiązków pracownika;
  - c) dokument potwierdzający zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń lub opłacenie przez pracodawcę ubezpieczeń pracownika, zanonimizowany w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników. Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji.
3. W przypadku zmiany osób zatrudnionych przez Wykonawcę do wykonywania czynności o których mowa w § 7 ust. 1 Umowy, Wykonawca jest zobowiązany do przedłożenia

stosownych dokumentów, o których mowa w § 7 ust. 2 dotyczących nowego pracownika, w terminie 5 dni od dnia rozpoczęcia wykonywania przez tę osobę czynności, o których mowa w § 7 ust. 1 Umowy.

4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie stosunku pracy osób wykonujących czynności, o których mowa w § 7 ust. 1 Umowy, w całym okresie obowiązywania Umowy. Zamawiający jest w szczególności uprawniony do żądania:
  - a) umów, o których mowa w § 7 ust. 2 Umowy,
  - b) wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania wymogu, o którym mowa w § 7 ust. 1 Umowy.
5. Wykonawca zobowiązany jest do realizacji Umowy przy udziale osób wskazanych w wykazie osób stanowiącym załącznik numer 2 do Umowy.
6. Wykonawca przedkłada Zamawiającemu wykaz, o którym mowa w ust. 5, najpóźniej przed zawarciem Umowy. W przypadku zmiany osób wskazanych w wykazie Wykonawca niezwłocznie, nie później niż w terminie 3 dni od dnia wystąpienia zmiany, przekaże Zamawiającemu zaktualizowany wykaz.

## § 8

1. Z chwilą wykonania robót budowlanych Wykonawca zawiadomi pisemnie o tym fakcie Zamawiającego oraz inspektora nadzoru inwestorskiego.
2. W terminie do 7 dni od dnia otrzymania zawiadomienia, o którym mowa w ust. 1 Zamawiający powołuje komisję do odbioru końcowego robót budowlanych, zwaną dalej „Komisją”. W terminie 10 dni od dnia otrzymania zawiadomienia Wykonawcy, Zamawiający zakończy czynności odbiorowe.
3. Jeżeli w toku odbioru końcowego robót budowlanych zostaną stwierdzone wady lub usterki, Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - 1) jeżeli wady lub usterki nadają się do usunięcia, Zamawiający może wyrazić zgodę na dokonanie odbioru końcowego wyznaczając jednocześnie termin do usunięcia tych wad lub usterek;
  - 2) jeżeli wady mają charakter istotny tj. taki które uniemożliwiają eksploatację przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem lub uniemożliwiają korzystanie zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może w kolejności:
    - a) wyznaczyć Wykonawcy termin do usunięcia tych wad (jeżeli jest to możliwe z uwagi na charakter wady),
    - b) w przypadku nie usunięcia wad przez Wykonawcę w wyznaczonym terminie, powierzyć usunięcie wad lub usterek innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy, w tym przypadku koszty usunięcia wad i usterek zostaną potrącone z zatrzymanej części kwoty zabezpieczenia należytego wykonania Umowy,
    - c) odstąpić od Umowy.
4. Z czynności odbioru końcowego zostanie sporządzony protokół odbioru końcowego robót. Protokół zostanie sporządzony przez Zamawiającego przy udziale Wykonawcy, przy czym dla ważności protokołu wystarczającym jest by został podpisany przez Zamawiającego.
5. Załącznikami do protokołu odbioru końcowego są opinie, oświadczenia, wnioski oraz inne dokumenty i informacje składane w toku odbioru końcowego robót budowlanych.

## § 9

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do naliczenia Wykonawcy kar umownych w wysokości:
  - 1) 0,2 % Wynagrodzenia, o którym mowa w § 4 ust. 1 za każdy dzień zwłoki w wykonaniu robót budowlanych,
  - 2) 0,1 % Wynagrodzenia, o którym mowa w § 4 ust. 1 za każdy dzień zwłoki w usunięciu wad lub usterek, licząc od dnia wyznaczonego przez Zamawiającego do usunięcia wad lub usterek,

- 3) 10 % Wynagrodzenia o którym mowa w § 4 ust. 1 za rozwiązanie lub odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
- 4) 1,0% Wynagrodzenia należnego podwykonawcy za każdy dzień zwłoki, w przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom,
- 5) 0,1 % Wynagrodzenia, o którym mowa w § 4 ust. 1 za każdy dzień zwłoki, w przypadku nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany,
- 6) 0,1 % Wynagrodzenia, o którym mowa w § 4 ust. 1 za każdy dzień zwłoki, w przypadku nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany,
- 7) 0,1 % Wynagrodzenia, o którym mowa w § 4 ust. 1 za każdy dzień zwłoki, w przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty,
- 8) 0,2 % Wynagrodzenia, o którym mowa w § 4 ust. 1 za każdą niezatrudnioną osobę poniżej liczby wskazanej w wykazie, stanowiącym załącznik nr 4 do umowy.
- 9) 0,2 % Wynagrodzenia, o którym mowa w § 4 ust. 1 w przypadku braku zatrudnienia,

przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, przy realizacji zamówienia, osób na umowę o pracę, w sytuacji, gdy wykonywane przez te osoby czynności wskazane w SWZ polegają na wykonaniu pracy w rozumieniu art. 22 §1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974r – Kodeks pracy.

- 10) 0,2 % Wynagrodzenia, o którym mowa w § 4 ust. 1 w przypadku nieprzedstawienia dokumentów w terminach, o których mowa w § 7 ust. 2 Umowy,,
  - 11) 1,0 % Wynagrodzenia, o którym mowa w § 4 ust. 1 i prawo odstąpienia od umowy w przypadku dwukrotnego niewywiązania się z obowiązku wskazanego w § 7 ust. 3 i 4 niniejszej umowy,
2. Ponadto Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 5% Wynagrodzenia o którym mowa w § 4 ust. 1 z tytułu:
    - a) braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy,
    - b) nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany,
    - c) nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany,
    - d) za brak dokonania wymaganej przez Zamawiającego zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty we wskazanym przez Zamawiającego terminie.
  3. Łączna maksymalna wysokość kar umownych jakie mogą zostać naliczone Stronom na podstawie niniejszej umowy nie może przekroczyć 30% wynagrodzenia brutto wskazanego w § 4 ust. 1.
  4. Stronom przysługuje prawo żądania odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych na zasadach ogólnych. Stronom przysługuje odszkodowanie do wysokości rzeczywiście poniesionej i udokumentowanej szkody także w przypadkach naruszenia przez drugą Stronę Umowy, za które Umowa nie przewiduje kar umownych.
  5. Zamawiający może potrącić kary umowne z wynagrodzenia Wykonawcy.

## § 10

Zamawiający ustanawia inspektora nadzoru inwestorskiego w branży :

1. Budowlanej w osobie: .....

## § 11

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu ..... miesięcy gwarancji na wykonane roboty



budowlane. Okres gwarancji, o której mowa w zdaniu poprzednim liczony będzie od dnia podpisania protokołu końcowego robót budowlanych, o którym mowa w § 8 ust. 4.

2. Warunki udzielonej gwarancji przedstawia dokument gwarancyjny jakości wykonanych robót stanowiący załącznik nr 4 do Umowy.
3. Niezależnie od gwarancji na wykonane roboty budowlane, o której mowa w ust. 1 i 2 powyżej Wykonawca udziela Zamawiającemu na wykonane roboty budowlane rękojmi za wady, o której mowa w art. 556 i nast. Kodeksu cywilnego.
4. Okres odpowiedzialności Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady jest równy okresowi gwarancji, o którym mowa w ust. 1 powyżej.
5. Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady niezależnie od uprawnień z tytułu udzielonej przez Wykonawcę gwarancji na wykonane roboty budowlane.

## § 12

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy zgodnie z art. 456 ust. 1 ustawy Pzp. Ponadto Zamawiający może odstąpić od Umowy w przypadku, gdy:
  - a) Wykonawca pozostaje w zwłoce z rozpoczęciem wykonywania Przedmiotu Umowy przez co najmniej 7 dni;
  - b) Wykonawca zaprzestał realizacji Przedmiotu Umowy bez uzasadnionej przyczyny przez okres co najmniej 7 dni,
  - c) Wykonawca nadal wykonuje roboty w sposób nienależyty pomimo pisemnego wezwania Zamawiającego do należytego wykonywania Przedmiotu Umowy.
2. Odstąpienie od Umowy może nastąpić wyłącznie w formie pisemnej pod rygorem nieważności oraz musi zawierać uzasadnienie odstąpienia. Odstąpienie od Umowy może nastąpić w terminie 60 dni od dnia, w którym spełniła się przesłanka uzasadniająca odstąpienie od Umowy. Odstąpienie będzie miało charakter „ex nunc” (tj. na przyszłość”).
3. W terminie 7 dni od rozwiązania Umowy Wykonawca składa Zamawiającemu dokument zawierający wykonane roboty budowlane do chwili rozwiązania Umowy, który będzie stanowić podstawę do zapłaty wynagrodzenia za wykonane roboty budowlane do chwili rozwiązania umowy.
4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 ,
  - 1) Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części robót budowlanych,
  - 2) przepisy dotyczące odbioru końcowego robót budowlanych stosuje się odpowiednio.

## § 13

Strony przewidują możliwość dokonywania zmian postanowień niniejszej Umowy w zakresie:

1. Zmiany wysokości Wynagrodzenia w przypadku:
  - 1) Zmiany obowiązującej stawki podatku VAT od towarów i usług, która będzie powodować zwiększenie lub zmniejszenie kosztów wykonania roboty budowlanej po stronie Wykonawcy. Zamawiający dopuszcza możliwość zwiększenia lub zmniejszenia wynagrodzenia o kwotę różnicy powstałą w stawce podatku VAT.
2. Zmiany terminu realizacji w przypadku:
  - 1) Wystąpienia warunków atmosferycznych, geotechnicznych, geologicznych, odmiennych od przyjętych w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych, w szczególności istnienia podziemnych urządzeń, instalacji, fragmentów budowli, obiektów infrastrukturalnych lub ich części – utrudniających terminowe lub prawidłowe wykonanie zamówienia,

- 2) Wystąpienie w trakcie wykonywania zamówienia odkrycia, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest ono związane z zabytkiem lub uzasadnione będzie zawiadomienie konserwatora zabytków w celu dokonania oględzin odkrycia lub w razie potrzeby, zorganizowania badania archeologicznego,
  - 3) Wystąpienie siły wyższej,
  - 4) Przekroczenie określonych w przepisach prawa terminów wydawania decyzji, zezwoleń, itp., jeżeli nie wynika to z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
3. W przypadkach, o których mowa w ust. 1, pkt 2 umowy termin wykonania robót budowlanych przedłuża się o:
- 1) czas trwania warunków atmosferycznych, geotechnicznych, geologicznych, odmiennych od przyjętych w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych, w szczególności istnienia podziemnych urządzeń, instalacji, fragmentów budowli, obiektów infrastrukturalnych lub ich części,
  - 2) czas niezbędny do zawiadomienia konserwatora zabytków w celu dokonania oględzin odkrycia lub w razie potrzeby, zorganizowania badania archeologicznego,
  - 3) czas trwania siły wyższej,
  - 4) czas równy przekroczeniu określonych w przepisach prawa terminów wydawania decyzji, zezwoleń, itp.

#### § 14

1. Postanowienia Umowy stosuje się odpowiednio w przypadku wykonania przez Wykonawcę części robót budowlanych określonych w § 2.
2. Zmiana niniejszej Umowy wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Na Wykonawcy ciąży obowiązek pisemnego powiadomienia o zmianie adresu siedziby Wykonawcy.
4. W przypadku nie powiadomienia Zamawiającego o zmianie adresu siedziby Wykonawcy, pisma doręczone pod dotychczasowy adres uważa się za doręczone prawidłowo.
5. Strony ustalają, że spory wynikające z Umowy będą rozstrzygane w drodze negocjacji. W przypadku nierozwiązania sporu w terminie 14 dni od dnia jego powstania (tj. od dnia, w którym jedna ze Stron wystąpiła do drugiej Strony z pisemnym roszczeniem, spór zostanie poddany pod rozstrzygnięcie sądu właściwego miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
6. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie zastosowanie mają w szczególności:
  - 1) ustawa - Prawo zamówień publicznych,
  - 2) ustawa - Kodeks cywilny,
  - 3) ustawa - Prawo budowlane,
  - 4) ustawa o wyrobach budowlanych,w zakresie dotyczącym realizacji niniejszej Umowy.

#### § 15

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

Załączniki do umowy :

1. SWZ – załącznik nr 1 do Umowy,

2. Oferta Wykonawcy – załącznik nr 2 do Umowy ,
3. Wykaz pracowników wykonujących czynności w trakcie realizacji zamówienia – załącznik nr 3 do Umowy.
4. Dokument gwarancyjny jakości wykonanych robót - załącznik nr 4 do Umowy.

**WYKONAWCA:**

.....

**ZAMAWIAJACY:**

.....

Wykaz pracowników wykonujących czynności w trakcie realizacji zamówienia przy realizacji zadania pn.:

**„ Remont budynku mieszkalnego Leśnictwo  
Zazdrość, gm. Osie”**

<b>Lp.</b>	<b>Imię i nazwisko</b>	<b>Wykonywane czynności w trakcie realizacji zamówienia</b>	<b>Wymiar etatu</b>

Oświadczam, że wszystkie z w/w osób wykonujących roboty budowlane w wyniku przeprowadzonego postępowania przetargowego są zatrudnione na podstawie stosunku pracy.

Ponadto wymienione osoby posiadają niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz uprawnienia do wykonywania niniejszego przedmiotu umowy. W przypadku udzielenia zamówienia będą uczestniczyć w realizacji przedmiotu umowy.

.....

(podpis Wykonawcy )

# Karta gwarancyjna <sup>1</sup> obiektu budowlanego wykonanych robót w okresie gwarancji

sporządzona w dniu .....r.

## 1. Strony:

Zamawiający .....

Gwarant zwany dalej Wykonawcą .....

## 2. Przedmiot karty gwarancyjnej:

Gwarancja obejmuje swoim zakresem rzeczowym roboty budowlane, montażowe oraz zainstalowane urządzenia zawarte w przedmiocie umowy (Umowy) nr ..... z dnia .....r. oraz zawartych aneksów nr ..... z dnia .....r.

## 3. Charakterystyka techniczna przedmiotu, gwarancji została określona w Umowie

## 4. Data bezusterkowego<sup>1</sup> odbioru końcowego: .....r.

## 5. Ogólne warunki gwarancji jakości:

- 5.1 Wykonawca oświadcza, że objęty niniejszą kartą gwarancyjną przedmiot gwarancji został wykonany zgodnie z warunkami pozwolenia na budowę<sup>2</sup>, umową, dokumentacją projektową, zasadami wiedzy technicznej i przepisami techniczno-budowlanymi.
- 5.2 Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu gwarancji jakości za wady fizyczne zmniejszające wartość użytkową, techniczną i estetyczną wykonanych robót.
- 5.3 Podmiotem uprawnionym do zgłaszania roszczeń z tytułu gwarancji i rękojmi jest Zamawiający. Zgłoszenia takie kierowane będą do siedziby Wykonawcy pisemnie i telefonicznie na nr tel. ....
- 5.4 W okresie gwarancji Wykonawca obowiązany jest do nieodpłatnego usuwania wad i usterek ujawnionych po odbiorze końcowym.

## 6. Okres gwarancji

Okres gwarancji wynosi ..... miesięcy na cały przedmiot Umowy, licząc od dnia odbioru końcowego lub daty usunięcia usterek i wad. Okres gwarancji jest jednakowy dla całego zakresu rzeczowego wymienionego w punkcie 2.

## 7. Terminy

7.1 Ustala się poniższe terminy i warunki usuwania wad:

- jeśli wada uniemożliwia użytkowanie obiektu zgodnie z obowiązującymi przepisami – niezwłocznie tj. w terminie 24 godzin od powiadomienia Wykonawcy przez Zamawiającego,

<sup>1</sup> Stanowiąca integralny załącznik do umowy/ dokumentacji przetargowej

<sup>2</sup> Niepotrzebne skreślić

- w pozostałych przypadkach, w terminie uzgodnionym w umowie przy udziale obu stron, (termin usunięcia usterki oznaczony zostanie w drodze porozumienia między stronami umowy w przypadkach, kiedy usunięcie usterki może być szczególnie trudne i czasochłonne).
  - usunięcie wad i usterek powinno być stwierdzone protokolarnie.
- 7.2 Jeżeli w wykonaniu swoich obowiązków Wykonawca dostarczył Zamawiającemu zamiast rzeczy wadliwej rzecz wolną od wad albo dokonał istotnych napraw rzeczy objętej gwarancją, termin gwarancji biegnie na nowo od chwili dostarczenia rzeczy wolnej od wad lub zwrócenia rzeczy naprawionej. Jeżeli Wykonawca wymienił część rzeczy, powyższe stosuje się odpowiednio do części wymienionej.
- 7.3 W innych przypadkach termin gwarancji ulega przedłużeniu o czas, w ciągu którego wskutek wady przedmiotu objętego gwarancją Zamawiający nie będzie mógł korzystać z przedmiotu gwarancji.
- 7.4 Jeśli wada fizyczna elementu budynku o dłuższym okresie gwarancji spowodowała uszkodzenie elementu, dla którego okres gwarancji już upłynął, Wykonawca zobowiązuje się do nieodpłatnego usunięcia wad w obu elementach.
- 7.5 Zamawiający ma prawo obciążyć Wykonawcę wszelkimi kosztami usunięcia wad i usterek w ramach wykonawstwa zastępczego, jeżeli Wykonawca nie przystąpi do ich usunięcia w terminie określonym wyżej, bądź usunie je nieskutecznie.
- 7.6 Nie podlegają usunięciu lub naprawie z tytułu gwarancji wady powstałe na skutek:
- siły wyższej, pod pojęciem których strony uznają: stan wojny, klęski żywiołowej, strajk generalny;
  - normalnego zużycia budynku lub jego części;
  - szkód wynikłych z winy Zamawiającego (w tym Użytkownika), a szczególnie konserwacji i użytkowania budynku/ budowli w sposób niezgodny z instrukcją lub zasadami eksploatacji i użytkowania.
- 7.7 W celu umożliwienia kwalifikacji zgłoszonych wad, przyczyn ich powstania i sposobu usunięcia Zamawiający zobowiązuje się do przechowania otrzymanej w dniu odbioru dokumentacji powykonawczej i protokołu przekazania budynku do użytkowania.
- 7.8 Usunięcie wady lub usterki potwierdza Zamawiający. Stwierdzenie usunięcia wady lub usterki, a także odmowa takiego stwierdzenia powinna nastąpić nie później niż w terminie 14 dni od daty zawiadomienia Zamawiającego przez udzielającego gwarancji o dokonaniu naprawy. Niedokonanie w wyżej określonym terminie odbioru usunięcia wad przez Zamawiającego będzie równoznaczne ze stwierdzeniem ich należytego usunięcia.
- 7.9 Wykonawca nie odpowiada za wady powstałe w wyniku zwłoki w zawiadomieniu go o wadzie, jeżeli wada ta spowodowała inne wady lub uszkodzenia, których można było uniknąć, gdyby w terminie zawiadomiono Wykonawcę o zaistniałej wadzie.
- 7.10 Wykonawca jest odpowiedzialny za wszelkie szkody i straty, które spowodował w czasie prac nad usuwaniem wad.

## 8. Gwarancja a rękojmia

Niezależnie od uprawnień z tytułu udzielonej gwarancji jakości, Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady i usterki obiektu budowlanego / robót budowlanych. Gwarancja nie wyłącza, nie ogranicza ani nie zawiesza uprawnień zamawiającego wynikających z przepisów o rękojmi za ujawnione wady fizyczne robót budowlanych.

Zamawiający może dochodzić roszczeń wynikających z gwarancji oraz rękojmi także po upływie okresu gwarancji i rękojmi, jeżeli dokonał zgłoszenia wady przed jego upływem.

## 9. Pozostałe ustalenia

9.1 W okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca i Zamawiający zobowiązani są do pisemnego wzajemnego zawiadomienia w terminie 7 dni o:

- zmianie adresu lub firmy,
- zmianie osób reprezentujących strony,
- ogłoszeniu upadłości Wykonawcy,
- ogłoszeniu likwidacji firmy Wykonawcy.

9.2. W sprawach nie uregulowanych niniejszą kartą gwarancyjną zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego, Prawa budowlanego oraz inne obowiązujące przepisy prawa.

9.3. Karta gwarancyjna ważna jest tylko z umową na wykonanie przedmiotu zamówienia, podpisaną przez strony umowy.

### Warunki gwarancji podpisali:

**Udzielający gwarancji jakości**

**Przyjmujący gwarancję jakości**

Przedstawiciele Wykonawcy:

Przedstawiciel Zamawiającego:

.....

.....

